

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kuldkodu Kinnisvara OÜ

registrikood: 11909110

tänava/talu nimi, Tartu mnt. 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5018781, +372 6660620

faks: +372 6660625

e-posti aadress: kuldkodu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kuldkodu Kinnisvara OÜ alustas oma tegevust 15.03.2010. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendus.

Ettevõtte 2014. aastal juhatuse liikmetele tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestanud. Ettevõttel töölepinguga töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	125	1	
Nõuded ja ettemaksed	510 041	54 003	2
Kokku käibevara	510 166	54 004	
Kokku varad	510 166	54 004	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	120 450	10	3
Võlad ja ettemaksed	1 863	0	
Kokku lühiajalised kohustused	122 313	10	
Kokku kohustused	122 313	10	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 437	50 386	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 860	1 052	
Kokku omakapital	387 853	53 994	
Kokku kohustused ja omakapital	510 166	54 004	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	895 000	0	
Muud äritulud	11	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-551 493	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 638	0	
Muud ärikulud	-1	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	325 879	0	
Intressikulud	-3 717	0	
Muud finantstulud ja -kulud	11 698	1 052	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	333 860	1 052	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 860	1 052	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	325 879	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	699	0
Laekunud intressid	3	0
Makstud intressid	-2 564	0
Kokku rahavood äritegevusest	324 017	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-550 400	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	550 400	0
Antud laenud	-474 743	0
Antud laenude tagasimaksed	30 400	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-444 343	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	148 450	0
Saadud laenude tagasimaksed	-28 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	120 450	0
Kokku rahavood	124	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	124	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125	1

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	50 386	52 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 052	1 052
31.12.2013	2 556	51 438	53 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)		333 860	333 860
Muud muutused omakapitalis		-1	-1
31.12.2014	2 556	385 297	387 853

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuldkodu Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning aruande arv näitajad on esitatud täis rahaühikutes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal. Ebatõenäoliselt laekuvad summad? Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- * tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik

usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip).

Realiseeritud kaupade kulude, turustuskulude, üldhalduskulude, muude ärukulude ja finantskulude aastasisene jooksev arvestus toimub kululiikide nimelistel kontodel.

Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- * emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * tütar- ja sidusettevõtjad;
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- * eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	510 041	510 041
Laenunõuded	496 196	496 196
Intressinõuded	13 845	13 845
Kokku nõuded ja ettemaksed	510 041	510 041
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	54 003	54 003
Laenunõuded	51 853	51 853
Intressinõuded	2 150	2 150
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 003	54 003

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidiline isik	120 450	120 450		
Lühiajalised laenud kokku	120 450	120 450		
Laenukohustused kokku	120 450	120 450		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidiline isik	10	10		
Lühiajalised laenud kokku	10	10		
Laenukohustused kokku	10	10		

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	510 041	121 600	54 003	0

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	459 743	15 400	12 040

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2015

Kuldkodu Kinnisvara OÜ (registrikood: 11909110) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDO TÕNUVER	Juhatuse liige	15.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 860
Kokku	385 297
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	385 297
Kokku	385 297

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	895000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roul Tutt	37410150266	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Endo Tõnuver	37406084255		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6660620
Faks	+372 6660625
Mobiiltelefon	+372 5018781
E-posti aadress	kuldkodu@gmail.com